

住宅のバリアフリー改修工事に伴う固定資産税減額のご案内

高齢者等の居住の安全性及び介助の容易性の向上に資する一定のバリアフリー改修工事が行われた住宅に対し、固定資産税を一定期間減額するものです。

適用要件	対象家屋	① 新築された日から10年以上経過した住宅 ② 改修後の住宅（区分所有家屋の場合は各専有部分）の床面積が50㎡以上280㎡以下 <small>※併用住宅の場合は、居住部分の床面積が住宅の延べ床面積の2分の1以上の住宅であること</small> <small>※賃貸住宅は適用対象外（ただし、賃貸住宅の所有者本人が居住する部分は適用対象）</small>	
	対象工事	内容	(ア) 廊下の拡幅 (オ) 手すりの取付け (イ) 床の段差の解消 (カ) 階段の勾配の緩和 (ウ) 引き戸への取替え (キ) 浴室の改良 (エ) 床表面の滑り止め化 (ク) 便所の改良
		金額	補助金等を除く自己負担額が50万円超
	居住要件	次のいずれかの方が居住していることが必要になります。 (ア) 65歳以上の方 (イ) 要介護認定又は要支援認定を受けている方 (ウ) 障害者の方	
対象床面積	住宅1戸につき100㎡まで <small>※併用住宅の場合、居住部分のみが適用対象となります。</small>		
減額税額	固定資産税額の3分の1		
減額期間	工事を完了した年の翌年度から1年間 <small>※耐震改修に係る軽減との併用はできません。</small> <small>※1戸につき当該減額措置の適用は1回限りになります。</small>		
提出書類	① バリアフリー改修工事に伴う固定資産税減額申告書 <small>※芦屋市役所ホームページよりダウンロードできます。</small> ② 改修工事の領収書の写し（バリアフリー改修工事にかかった費用が確認できるもの） ③ 補助金等の支給及び交付決定通知書の写し ④ 改修箇所の図面・工事写真（改修前後）又は建築士、登録住宅性能評価機関等の証明 ⑤ 居住要件を満たすことが確認できる以下の書類 (ア) 65歳以上の方 居住者の年齢及び住所の確認ができるものの写し <small>（被保険者証、高齢者証明書、運転免許証、住基カード等）</small> (イ) 要介護認定又は要支援認定を受けている方 介護保険被保険者証の写し (ウ) 障害者の方 身体障害者手帳又は療育手帳又は精神障害者保険福祉手帳		
申告期間	工事が完了した日から3ヶ月以内 <small>※やむを得ない事情があると認められる場合にはこの限りではありません。</small>		

<家屋の年税額計算例>

(例)

構造 木造二階建 (専用住宅)

床面積 150㎡

評価額 9,000,000円

(1) 建築年・用途 昭和35年築・専用住宅

(2) 居住者 65歳以上の者

(3) 対象工事 床の段差の解消・手すりの取付け

(4) 改修費用 改修費用90万円 (補助金除く)

適用要件を満たすため、100㎡相当部分について固定資産税が

1年間減額されます。

1 減額前の固定資産税額

$$9,000,000円 \times \frac{1.4}{100} = 126,000円 \dots\dots\dots(ア)$$

2 軽減税額

$$(ア)126,000円 \times \frac{100㎡}{150㎡} \times \frac{1}{3} = 28,000円 \dots\dots\dots(イ)$$

3 固定資産税額

$$(ア)126,000円 - (イ)28,000円 = 98,000円 \dots\dots\dots(ウ)$$

4 都市計画税額

$$9,000,000円 \times \frac{0.3}{100} = 27,000円 \dots\dots\dots(エ)$$

5 年税額

$$(ウ)98,000円 + (エ)27,000円 = 125,000円$$

★ 固定資産税に関するお問合せについて

芦屋市役所 課税課固定資産税係 TEL (0797)38-2017